

Sternenfels

# Sanierungsobjekt! 3-Familienhaus mit großem Garten -Generationsübergreifendes Wohnen mit Weitsicht

Objektnummer: 24048014

VP



KAUFPREIS: 359.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 225 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 792 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24048014 - 75447 Sternenfels

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24048014 - 75447 Sternenfels

## Auf einen Blick

Objektnummer	24048014
Wohnfläche	ca. 225 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	10
Schlafzimmer	7
Badezimmer	3
Baujahr	1965
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	359.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24048014 - 75447 Sternenfels

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	301.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	03.12.2031	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24048014 - 75447 Sternenfels

## Die Immobilie



Objektnummer: 24048014 - 75447 Sternenfels

## Die Immobilie



Objektnummer: 24048014 - 75447 Sternenfels

## Die Immobilie



Objektnummer: 24048014 - 75447 Sternenfels

## Die Immobilie





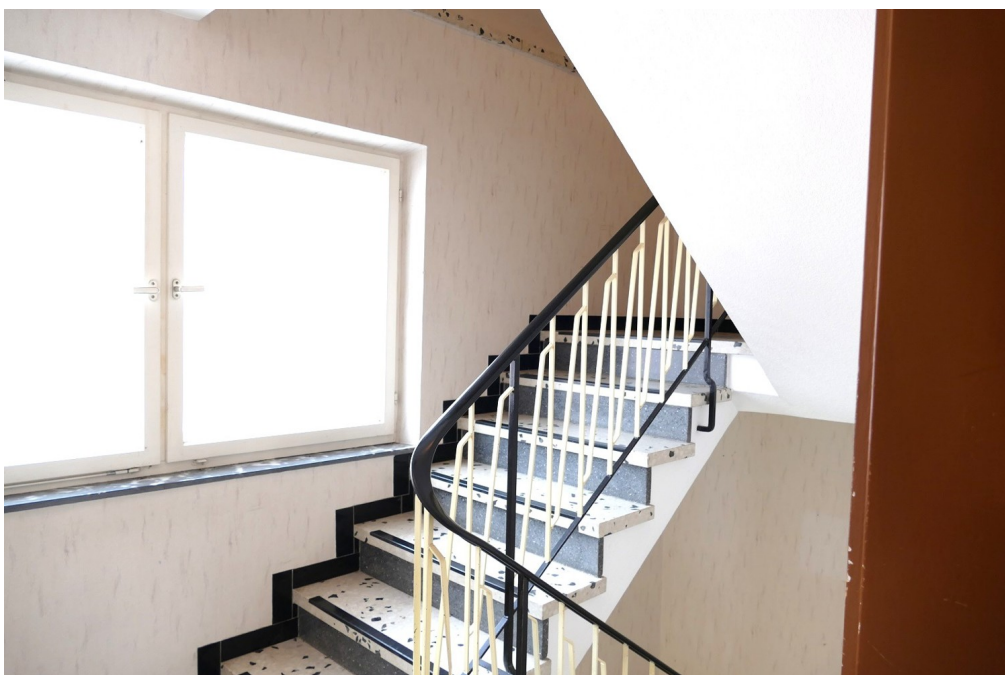
Objektnummer: 24048014 - 75447 Sternenfels

## Die Immobilie



Objektnummer: 24048014 - 75447 Sternenfels

## Die Immobilie



Objektnummer: 24048014 - 75447 Sternenfels

## Die Immobilie



Objektnummer: 24048014 - 75447 Sternenfels

## Die Immobilie



Objektnummer: 24048014 - 75447 Sternenfels

## Ein erster Eindruck

Diese Immobilie ist ein charmantes 3-Familienhaus, das sich ideal für mehrere Generationen unter einem Dach eignet. Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet somit die Möglichkeit, es nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu renovieren. Mit einer Gesamtfläche von 225 Quadratmetern bietet das Haus ausreichend Platz für drei separate Wohneinheiten, die jeweils über einen eigenen Eingang verfügen. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der große Garten, der sowohl für Selbstversorger als auch für Familien mit Kindern ein echtes Paradies darstellt. Hier können Sie Ihre eigenen Früchte und Gemüse anbauen oder einfach nur die idyllische Umgebung genießen. Die Lage des Hauses ist ebenfalls besonders attraktiv, da Sie von hier aus eine beeindruckende Weitsicht genießen können. Die ruhige Umgebung bietet Ihnen die Möglichkeit, dem stressigen Alltag zu entfliehen und zur Ruhe zu kommen. Die Ausstattung des Hauses umfasst neben den drei separaten Wohneinheiten auch mehrere Lagerräume, eine Garage und einen Keller. Die vorhandenen Grundrisse ermöglichen eine flexible Raumaufteilung, so dass Sie Ihre Wohnträume individuell verwirklichen können. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um ein ideales Objekt für Familien, die viel Platz und Ruhe suchen sowie für Menschen, die gerne selbst Hand anlegen und ihr eigenes Zuhause gestalten möchten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potential dieses 3-Familienhauses mit großem Garten in toller Lage.

Objektnummer: 24048014 - 75447 Sternenfels

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.12.2031. Endenergiebedarf beträgt 301.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24048014 - 75447 Sternenfels

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Julia Athenstädt

---

Dillsteiner Straße 21 Pforzheim  
E-Mail: [pforzheim@von-poll.com](mailto:pforzheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)